



TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**ESECUZIONE: R.G. Esecuzioni Civili – n. 102/2022 R.G.E.
Giudice Dott.ssa Vincenzina Andricciola**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

(art. 490 - 570 - 576 e segg. c.p.c. con le modifiche intervenute con l'entrata in vigore della legge 06.08.2015 n. 132)

Il sottoscritto Avv. Luigi Boccalone, in esecuzione all'ordinanza emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Benevento, ex art. 591 bis c.p.c., e del combinato disposto degli artt. 490, 569, 570, 571, 572, 576 c.p.c.:

RENDE NOTO

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto, in II asta, con prezzo ridotto del 25%, con modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma www.falcoaste.it, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Intera proprietà di vilmino indipendente e terreni, ubicati ad Arpaise (BN) lungo la strada comunale Urbanelli. All'abitazione si accede mediante un cancello pedonale e carrabile, essendo l'area dotata di recinzione con muretto in cemento e sovrastante ringhiera in ferro. L'intero fabbricato si sviluppa in un piano terra ed un primo piano. Il piano Terra è adibito a zona: Soggiorno - Cucina - Pranzo - WC - Ripostiglio e Deposito; Il Piano Primo è adibito a zona notte: n. 3 camere da letto - WC - Ripostiglio e Sottotetto. All'esterno è collocato un porticato ed un ampio giardino.

Identificazione catastale: C.F. fg. 3, p.lla 699, Arpaise (BN) Via Urbanelli snc, piano T-1, ctg. A/7, cl. 1, vani 9,5, Sup. cat. 291 mq, Rendita Catastale € 735,95.

Stato di manutenzione generale: buono.

Stato Occupazionale: occupato dall'esecutato senza titolo opponibile all'acquirente.

Regolarità Urbanistica ed Amministrativa: Si rimanda alla perizia di stima agli atti della procedura e pubblicata.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85.

Conformità catastale: Si rimanda alla perizia di stima agli atti della procedura e pubblicata.

Terreni agricoli. Identificati in **C.T. foglio 3, p.lla 698**, porzione AA, di are 34,54, uliveto, classe U, R.D. € 11,59, R.A. 9,81 porzione AB, di are 20,54, seminativo arborato II, R.D. € 13,26, R.A. 8,49; **p.lla 205**, di are 3,10, bosco ceduo II, R.D. € 0,48, R.A. 0,05; **p.lla 464**, di are 11,70, seminativo arborato III, R.D. € 4,53, R.A. 4,23; **p.lla 199**, di are 13,70, seminativo arborato III, R.D. € 5,31, R.A. 4,95.

Destinazione urbanistica: Le particelle ricadono all'interno dell'area perimetrale dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, come da DPCM del 12.12.2006. - all'interno dell'area sottoposta a Vincolo Idrogeologico come da RDL 3267/23 e LR. n. 11/96. - all'esterno della fascia di rispetto "Torrenti e Valloni" Legge 14/82.

Prezzo base d'asta euro 144.226.00

OFFERTA MINIMA € 108.170,00 (pari al 75% del prezzo base)

Deposito cauzione 10% del prezzo offerto.

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c. p. c. rilanci min. euro 5.000,00

Data presentazione delle offerte: 30 marzo 2026, entro le ore 12.00

Data dell'esame delle offerte: 31 marzo 2026 alle ore 16:30

Luogo ed esame delle offerte: Benevento alla via Torre della Catena n. 12, presso lo studio del consulente Emanuele Zeoli.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 artt. 12 e segg., e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. All'offerta deve essere allegata, prova del versamento della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto, versata esclusivamente a mezzo bonifico sul conto corrente intestato e vincolato alla procedura in oggetto:

Conto corrente aperto presso la Banca BdM Banca – filiale di Benevento

IBAN IT65W054241500000010004371

Causale: Proc. n. 102/2022 R.G.E. - indicare numero del lotto e data della vendita

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del bando depositato presso la cancelleria del Tribunale competente e della perizia di stima, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, anche per tutto ciò che concerne la regolarità urbanistica, catastale e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravante sui beni.

Il G.E. ha nominato Custode Giudiziario l'Avv. Luigi Boccalone, al quale gli interessati potranno inoltrare richiesta di visita degli immobili tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione degli stessi sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario. La perizia e l'avviso di vendita (dove sono riportate tutte le modalità e le condizioni di vendita) sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Per info tel. cell.3356393333 - tel. 0824317400.

Il professionista delegato
Avv. Luigi Boccalone